

Hoczew, gmina Lesko

Nieruchomość na sprzedaż

PODSTAWOWE INFORMACJE

Miejscowość	Hoczew
Ulica, nr budynku	16 a
Powierzchnia budynków	Nieruchomość zabudowana budynkiem o powierzchnia użytkowej 234,99 m.kw. oraz powierzchnią zabudowy 119 m.kw
Działka ewidencyjna	Działka ewidencyjna o numerze 694/3 o powierzchni 0,0492 ha.
Księga wieczysta	Księga wieczysta nr KS1E/00009909/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lesku IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
Stan prawny gruntu	Użytkowanie wieczyste

PODSTAWOWE INFORMACJE

Nieruchomość zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 234,99 m.kw, oraz o powierzchni zabudowy 119 m.kw murowanym podpiwniczonym, z dachem o konstrukcji drewnianej, krytym blachą, o liczbie kondygnacji nadziemnych/pod ziemią; 1/0. Budynek który użytkowany był jako urząd pocztowy – obecnie nieużytkowany, do remontu.

Działka położona jest w terenie uzbrojonym w energię elektryczną, gazową, kanalizacyjną (zbiornik bezodpływowy) i telekomunikacyjną. Brak dostępu do wody. Istnieje możliwość podłączenia wody z przyłącza gminnego. Instalacje czynne: elektryczna, gazowa. Instalacje nieczynne: telekomunikacyjna. Centralne ogrzewanie przy pomocy kotła gazowego, zlokalizowanego w pomieszczeniu kotłowni. W budynku zamontowane są grzejniki żeberkowe. Działka jest ogrodzona panelami wypełnionymi siatką, posadowione na cokole betonowym wraz z fundamentem. Brama i furtka z siatki w ramach stalowych. Działka ma dostęp do drogi publicznej, dojazd do nieruchomości odbywa się przez wjazd urządzony na działce nr 697. Kształt działki zbliżony do prostokąta. W 2023r. zostały wznowione punkty graniczne działki.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lesko uchwalonego Uchwałą Nr LVII/418/XXXXVI/277/13 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 sierpnia 2013r działka nr 694/3 znajduje się na terenach o przeznaczeniu M5 – Obszar istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wraz z usługami.

PODSTAWOWE INFORMACJE

- w trybie określonym w art. 3051 Kodeksu cywilnego, przez Poczte Polską S.A. na rzecz operatora telekomunikacyjnego, zostało ustanowione nieograniczone w czasie, nieodpłatne ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu o łącznej powierzchni 96,86 m² dla infrastruktury teletechnicznej zlokalizowanej w gruncie działki nr 694/3 oraz instalacji napowietrznej o długości 40 m,
- w trybie określonym przepisami art. 252 Kodeksu cywilnego, przez Poczte Polską S.A. na rzecz operatora telekomunikacyjnego, zostało ustanowione nieograniczone w czasie, nieodpłatne ograniczone prawo rzeczowe w postaci prawa użytkowania pomieszczeń o łącznej powierzchni 10,17 m² usytuowanych na parterze budynku. Operator telekomunikacyjny będzie zobowiązany do zapłaty udziału (zwanego „Opłatą Eksploatacyjną”) w kosztach ponoszonych w celu właściwego utrzymania i eksploatacji Nieruchomości, wynikających wyłącznie z określonych usług i kosztów ponoszonych przez użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku,
- w ramach wykonywania w/w ograniczonych praw rzeczowych Poczta Polska S.A. zapewniła operatorowi telekomunikacyjnemu oraz pracownikom służb technicznych działających na jego zlecenie w trybie 24 h na dobę, przez 7 dni w tygodniu, przez wszystkie dni w roku, nieograniczony i bezzwłoczny dostęp do infrastruktury teletechnicznej użytkowanej przez operatora telekomunikacyjnego na terenie nieruchomości,
- Akt Notarialny ustanowienia w/w ograniczonych praw rzeczowych jest do wglądu w siedzibie Prowadzącego aukcję w Krakowie przy ul. Prokocimskiej 6 oraz w Rzeszowie przy ul. Moniuszki 1, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt 502 014 261),

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona w gminie Lesko w centralnej części miejscowości Hoczew - jednej z najstarszych miejscowości Bieszczadów po lewej stronie drogi wojewódzkiej nr 894 relacji Hoczew – Polańczyk zwaną „Małą pętlą bieszczadzka.”

Mała pętla bieszczadzka - potoczna nazwa samochodowej i rowerowej trasy turystycznej w polskiej części Bieszczadów i Gór Sanocko-Turczańskich. Biegnie ona z Leska, przez Hoczew, Myczków, następnie bokiem omija Solinę, wjeżdża do Polańczyka, a dalej przez Wołkowyję, Rajskie, Sakowczyk i Czarną skręca do Ustrzyk Dolnych, aby stamtąd udać się ponownie do Leska. Droga ma wiele odcinków z pięknymi widokami na góry i łączy miejscowości obfitujące w zabytki i atrakcje turystyczne.

Położenie na mapie województwa podkarpackiego



Położenie na mapie Polski



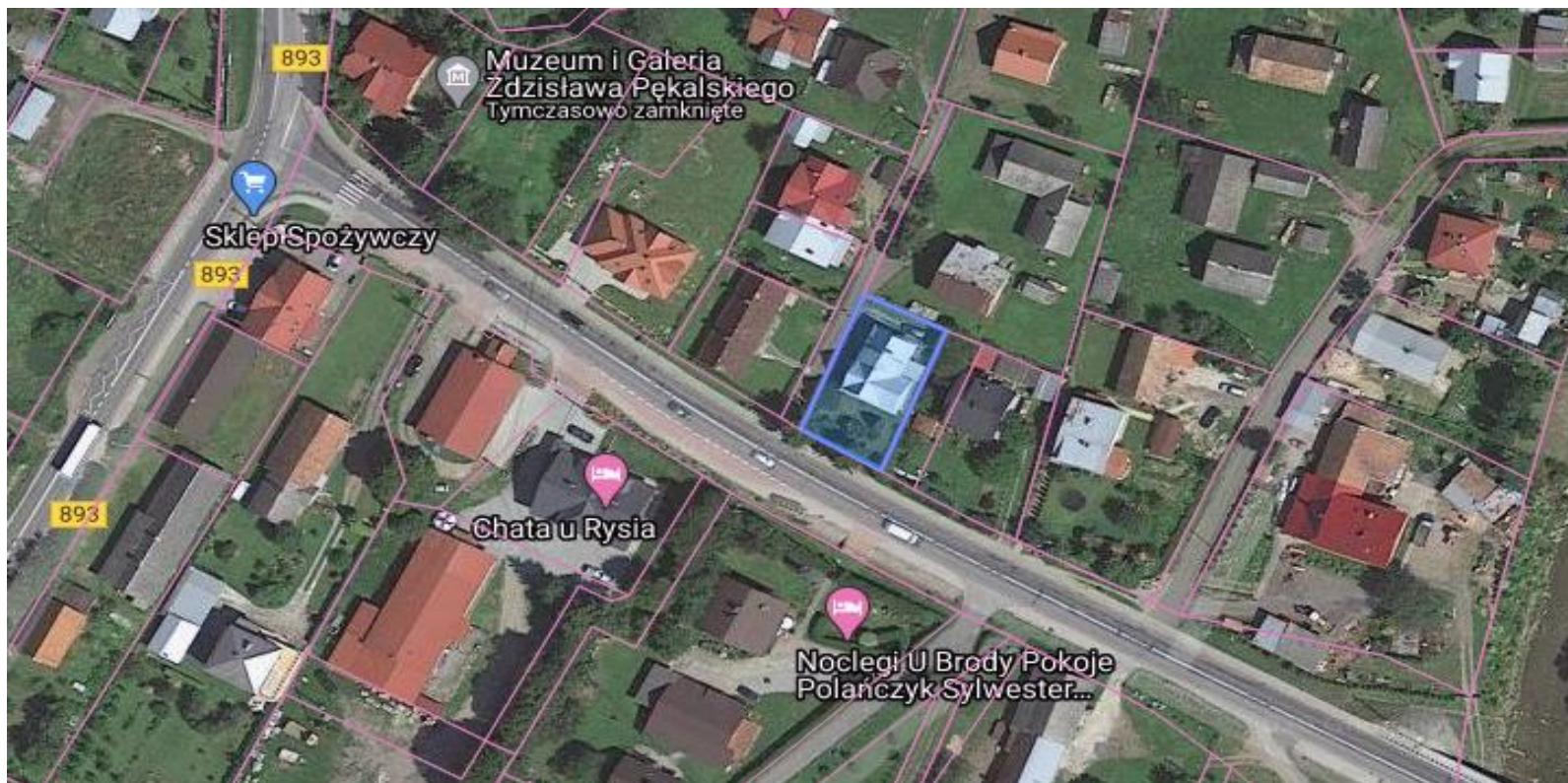
Źródło: Google Earth – "Image ©2015 DigitalGlobe"

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI



Wizualizacje zostały wykonane przy wykorzystaniu oprogramowania Google Earth – "Image ©2017 DigitalGlobe

LOKALIZACJA I DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA



Nieruchomość znajduje się w otoczeniu działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami komercyjnymi:

- od strony zachodniej nieruchomość przylega do wjazdu na, który stanowi działka o numerze ewidencyjnym 697,
- od strony wschodniej nieruchomość graniczy z działką 694/4, na której posadowiony jest budynek mieszkalny,
- od strony południowej z drogą asfaltową,
- a od strony północnej nieruchomość graniczy z działką o numerze ewidencyjnym 695, na której posadowiony jest budynek mieszkalny.

Działka ma dostęp do drogi publicznej, dojazd do nieruchomości odbywa się przez wjazd urządzony na działce nr 697.

ZABUDOWA

Nieruchomość zabudowana budynkiem o powierzchnia użytkowej 234,99 m.kw. oraz powierzchnią zabudowy 119 m.kw

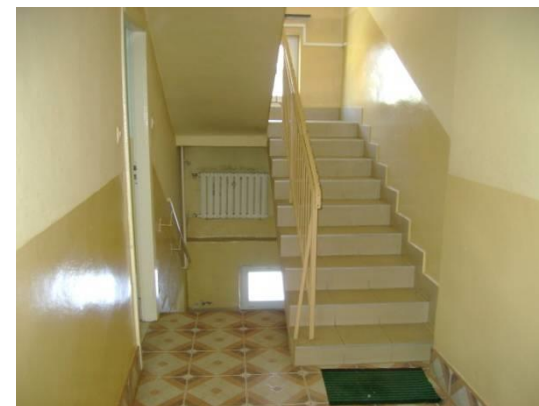
W przedmiotowym budynku znajdują się dwa lokale: lokal mieszkalny na poddaszu oraz lokal użytkowy.

Na parterze budynku jedno pomieszczenie o powierzchni użytkowej 10,17 m.kw zajmowane jest przez OPL na które zostało ustanowione ograniczone prawo rzeczowe w postaci: nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego prawa użytkowania pomieszczenia.



Rozkład pomieszczeń:

<u>PARTER</u>		90,74 m²	<u>PODDASZE</u>		81,32 m²
1. Wiatrołap	3,05 m ²		1. Pokój	9,81 m ²	
2. Sala operacyjna	37,14 m ²		2. Pokój	18,42 m ²	
3. Magazyn druków	5,03 m ²		3. Pokój	13,4 m ²	
4. Magazyn paczek	3,97 m ²		4. Strych	1,49 m ²	
5. Korytarz	7,35 m ²		5. Strych	0 m ²	
6. Pom. listonoszy	15,03 m ²		6. Korytarz	7,84 m ²	
7. Pom. WC	5,78 m ²		7. Klatka schodowa	6,85 m ²	
8. Klatka schodowa	3,22 m ²		8. Łazienka	2,88 m ²	
9. (wynajem)	10,17 m ²		9. Strych	1,46 m ²	
			10. Kuchnia	6,79 m ²	
			11. Anek s kuchenny	10,38 m ²	
			12. Strych	2 m ²	
<u>PIWNICA</u>		62,93 m²			
1. Piwnica	22,32 m ²				
2. Piwnica	11,65 m ²				
3. Kotłownia	7,37 m ²				
4. Hydrofornia	15,13 m ²				
5. Klatka schodowa	6,46 m ²				



Kontakt:

Wydział Zarządzania Nieruchomościami

Telefon: + 48 725 133 183 ; 502 014 261

www.nieruchomosci.poczta-polska.pl

Niniejsza broszura została sporządzona i udostępniona jedynie w celu ogólnie informacyjnym i nie stanowi ze strony Poczty Polskiej S.A. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą, wobec czego nabywca powinien na własną rękę przeprowadzić odpowiednie badania, zlecić dodatkowe ekspertyzy lub zaakceptować stan nieruchomości jako stan taki, w jakim nieruchomość znajduje się w dacie oględzin/sprzedaży.